



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
17 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1992

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
40

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Έγκριση πραγματοποίησης μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ψυχικού (Ν. Αττικής). 1
- Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Λουτρών Αιδηψού (Ν. Ευβοίας). 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Έγκριση πραγματοποίησης μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ψυχικού (Ν. Αττικής). (1)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεως εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979 (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Α' 592).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).
4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).
5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).
6. Την Υ. 1503/1991 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Κατσιγιάννη» (Β' 702/4.9.1991).
7. Την από 16.5.1990 αίτηση των Ειρήνης, Αθηνάς και Σουζάνας Παπαθανασίου.
8. Την 547/1990 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
9. Την 26386/5.2.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας

και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 23.5.1988 Π. Δ/γμα (Α' 504) από το βαρυνόμενο ακίνητο (διατηρητέο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, επί των οδών Κολωνού 26 και Κεραμεικού 23 για το οποίο έχει εκδοθεί ο 1591/1990 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Ειρήνης, Αθηνάς και Σουζάνας Παπαθανασίου, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού (Ν. Αττικής), φερόμενο ως ιδιοκτησία των ανωτέρω, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 68912/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίχρυνση δημοσιεύεται στο παρόν Διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επί πλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 29,59 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 87,20 τ.μ. του βαρυνόμενου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

- α. Εμβαδόν οικοπέδου: 1038,34 τ.μ.
- β. Ποσοστό κάλυψης: 32,13%.
- γ. Συντελεστής δόμησης: 0,63.
- δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 9,50 μ.
- ε. Το κτίριο πρέπει ν' ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου, σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 68912/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίχρυνση δημοσιεύεται με το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του 1591/1990 τίτλου στο όνομα των Ειρήνης, Αθηνάς και Σουζάνας Παπαθανασίου για το υπολοιπόμενο και μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 1,20 (88,40 - 87,20 = 1,20).

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 1991

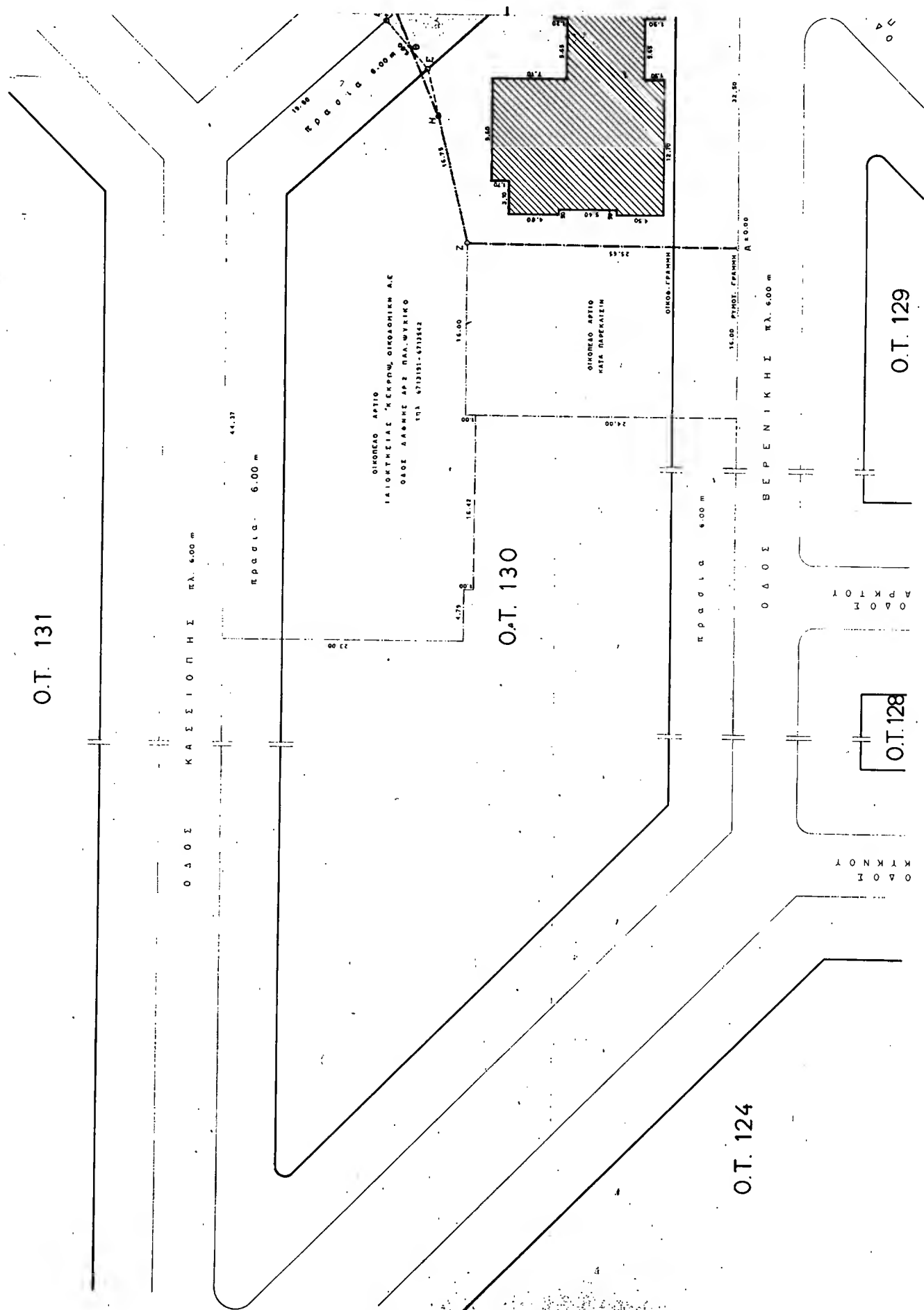
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

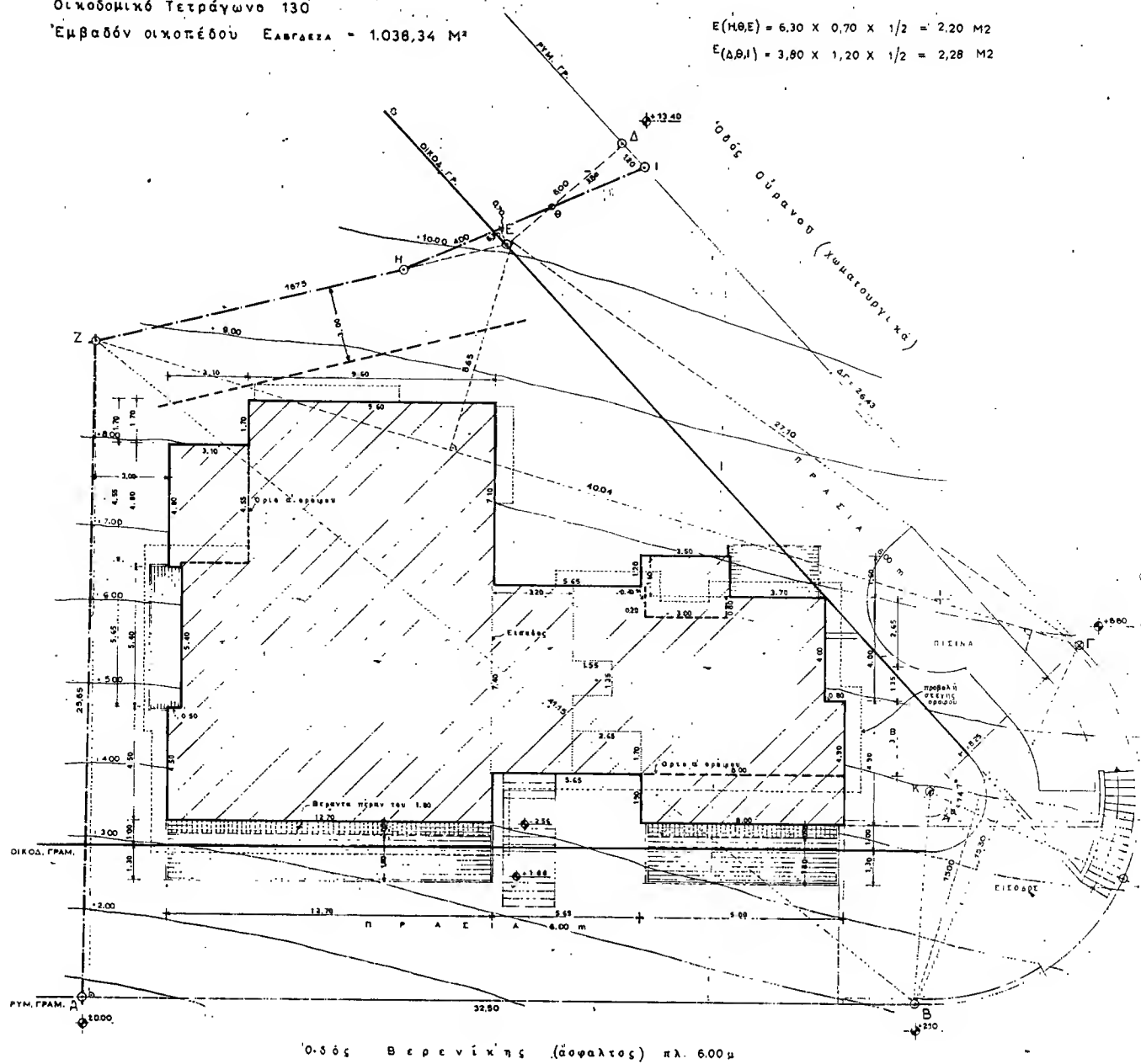


Οικοδομικό Τετράγωνο 130

Έμβαδόν οικοπέδου ΕΛΑΦΕΣΑ = 1.038,34 Μ²

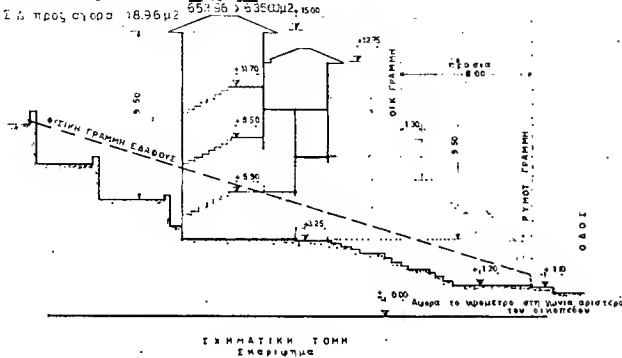
$$E(\text{ΗΘΕ}) = 6,30 \times 0,70 \times \frac{1}{2} = 2,20 \text{ Μ}^2$$

$$E(\text{ΔΒΙ}) = 3,90 \times 1,20 \times \frac{1}{2} = 2,28 \text{ Μ}^2$$



Υ ΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: ΚΑΛΥΨΕΩΣ

1. Εμβαδόν οικοπέδου: τριγ. ΑΒΖ $3250 \pm 25.66 \text{ m}^2$
 τετρ. ΖΒΓΕΖ $8.65 \pm 13.00 \text{ m}^2$
 τριγ. ΕΓΔ $26.43 \pm 40.04 \text{ m}^2$
 Εμβαδόν τμήτου ΒΓ δια $r = 825$
 και $\phi = 147$ $= 68.77 \text{ m}^2$
 Σύνολον 1038.34 m^2
2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: $1038.34 \times 40\% = 415.34 \text{ m}^2$
3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ: $1038.34 \times 0.60 \times 12 = 635.00 \text{ m}^2$
4. Πραγματοποιούμενη κάλυψη:
 Ισογείο: $12.70 \times 4.50 + 12.70 \times 0.50 + (12.70 - 0.50) \times 5.40 + 12.70 \times 4.80 + (12.70 - 3.10) \times 1.70 + 5.65 \times 7.40 + 8.00 \times 4.90 + 8.00 \times 0.50 + (8.00 - 0.80) \times 4.00 + 3.50 \times 1.60 = 326.07 < 415.34 \text{ m}^2$
5. Πραγματοποιούμενος συντ. δομήσεις:
 α. Τμήμα υπόγειου που μετράει στο συντ. δομήσεις: επί οδού $320 \times 7.40 + 1.55 \times 1.35 + 2.85 \times 1.70 = 30.28 \text{ m}^2$
 β. Ισογείο ως ανωτέρω μείον (-) βεράντες: $326.07 - (12.70 \times 0.50 + 8.00 \times 0.50) = 315.72 \text{ m}^2$
 γ. α. οροφός: $12.70 \times 4.50 + (12.70 - 0.50) \times 5.65 + [(12.70 - 3.10) \times (4.55 - 1.70)] + 5.65 \times 7.40 + 8.00 \times 3.00 + [(8.00 - 0.80) \times (2.65 - 1.35)] - 3.00 \times 0.80 + 0.20 \times 0.40 = 278.37 \text{ m}^2$
 Σύνολον $624.37 < 635.00 \text{ m}^2$
6. Υπόλοιπο συντ. δομήσεις: $635.00 - 624.37 = 10.63 \text{ m}^2$ τα οποία θα τοποθετηθούν κατ'επέκτασιν του σημερινού ισογείου.
7. Επιτρεπόμενα υψος 2 ορόφοι 7.50 μ. Πραγματοποιούμενο υψος 9.50 μ.
8. Η αφιερωτά μετρήσεως υψους υπολογίζεται βάσει του ορόφου 37 § 5 Γ.Ο.Κ. 73 ήτοι το περίε εδάφος φυσικού ή τεχνητού.
9. Πλαγίες αποστάσεις της οικοδομής από τα όρια του οικοπέδου $> 3.00 \text{ m}$
10. Πλαϊνοί εξώστες το 1/3 της πλαγίας αποστάσεως εξώστες τράπεζας max 1.30 m
11. Περιφραγμάτα
 α. στη ρυμοτομική γραμμή $h = 0.70 + 1.20$
 β. στα πλαγία όρια $h = 1.50 \text{ m}$
12. Υπολογισμός σκαλας Ζώνη Β (Προεδρ. δ.γμο 1339/81 & 1340/81)
 Συνολική εκμεταλλεύση $624.37 / 250 = 2.49$
 Απαιτούνται 2 θέσεις. Πραγματοποιούνται 4 θέσεις στο υπόγειο συνολικού εμβαδού 67.00 m^2
- 14α. υπάρχουσα κάλυψη 326.07 m^2
 Προσθήκη 7.56 m^2
 $333.63 < 415.34 \text{ m}^2$
- 15α. υπαί-φν. συντ. δομήσεις 624.37 m^2
 Επι. πλάιν ΣΔ. ισογείο 7.56 m^2
 οροφός 22.93 m^2
 υπολοίπον ΣΔ. προς σκάρα 18.36 m^2
 $65.85 > 63.50 \text{ m}^2$



Εργοδότης	Ειρήνη ουζ. Γ. Παπαθανασίου Αθήνα ουζ. Γ. Παπαθανασίου Σουζάνα ουζ. Γ. Παπαθανασίου
Έργο	κτίριο διαμ/των
Δέση	Ψυχικό
Οδός	Βερενίκης & Ουρανού
Δήμος	Ψυχικού
νομός	Αττικής
Μελετητής	Αρχιτέκτων Δημήτρης Βλαμής
Σχ. αριθμός	ΣΑΒΑΚΕΙΑ 14-16 - ΧΑΛΑΡΑΡΙ - ΤΗΛΕΦΩΝΟ 6910093
Θέμα σχεδίου	ΑΡΙΘΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ
διάγραμμα καλύψεως διαμόρφωση ακαλύπτου χώρου	Α2
κλίμακες	1:100
χρόνος μελέτης	Απρίλιος 1985
υπογραφή	οφραγίδα

Γ. 68912/91, Έμφαση
 πραγματοποιήσεως μέρους της μεταφοράς
 συντελεστή δομής σε συνθήκες που δύνανται
 γινείτο το ρυμοτομικό σχέδιο δρόμου Ψυχικού
 (Αττικής)!

12 Νοεμβρίου 1991
 Δ/ντης
 ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

(2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Λουτρών Αιδηφού (Ν. Ευβοίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 470/1979 περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979 (Α' 138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π.Δ/γμα (Α' 592).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π.Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την από 19.12.1989 αίτηση του Γεωργίου Μαυροζούμη και Αικατερίνης Μαυρίδου.

7. Την 333/1991 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την 32417/26.7.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για πρόεγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 26.5.1989 Π. Δ/γμα (Α' 365) απο το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Σπάρτης και ειδικότερα επί των οδών Αναγίου 18 και Βρασιδα για το οποίο έχει εκδοθεί ο 942/1990 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα των Γεωργίου Μαυροζούμη και Αικατερίνης Μαυρίδου, σε άλλο ακίνητο (ωφελοόμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Λουτρών Αιδηφού (Ν. Ευβοίας) και ειδικότερα επί του οικοδομικού τετραγώνου 36, όπως

το ωφελοόμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 94566/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται στο παρόν Διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελοόμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπόμενης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 121,11 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 170 τ.μ. του βαρυνόμενου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελομένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 174,16 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 74,6%

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,295.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: δεκαέξι μέτρα και ογδόντα εκατοστά (16,80) συμπεριλαμβανομένης της στέγης και απόληξης ανελκυστήρος.

ε. Το κτίριο πρέπει ν' ανεγερθεί εντός του ωφελομένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 94566/1991 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 2

Ακυρώνεται ο 942/1990 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστού δόμησης.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μαρμαράς Χαλκιδικής, 23 Δεκεμβρίου 1991

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

